

Leitfaden für Schönheitsreparaturen

Sie haben Ihre Wohnung fristgemäß gekündigt und erhalten im Anschluss von uns die Kündigungsbestätigung inkl. der Auszugsunterlagen zugesandt. Diese Unterlagen dokumentieren zugleich den erforderlichen Zustand der abzugebenden Wohnung. Ein leidiges Thema dabei sind immer wieder die laut § 4 des Nutzungsvertrag vereinbarten Schönheitsreparaturen, also das Tapezieren und Streichen der Wände, welche zudem noch fachgerecht zu erfolgen haben.

Nun kann guter Rat teuer sein, denn in den verschiedensten Baumärkten gibt diverse Produkte die Ihnen den Erfolg versprechen sollen. Aber nicht immer ist auch das teuerste Produkt das Beste. Auch müssen Sie nicht zwingend einen Maler der Malerinnung beauftragen. Mit etwas handwerklichen Geschick können auch Sie ein fachgerechtes Ergebnis erzielen.

Wir möchten mit diesem kleinen Ratgeber etwas Licht ins Dunkel bringen und Ihnen Ihre Entscheidung so etwas erleichtern. Nutzen Sie dazu ergänzend auch die Möglichkeit zur Vereinbarung eines Vorabnahmetermins.

Welche Vorarbeiten sind notwendig?

Nach dem Beräumen aller Möbel und Ausstattungsgegenstände sollten Sie zuerst in Vorbereitung der Streicharbeiten alle Sockelleisten, Kanäle, Türzargen, Fenster und Fliesen gründlich reinigen. Dies bildet die Basis für die darauffolgenden notwendigen Abklebearbeiten. Hierzu reicht es völlig aus, mit warmem Wasser und einem haushaltsüblichen Reinigungsmittel z.B. Fit, alle genannten Flächen mit einem Lappen gründlich zu reinigen (*siehe Bild 1*). Weiterer Vorteil, nach dem Streichen und dem Entfernen der Klebebänder müssen Sie nicht noch einmal im Bereich der gestrichenen Wandflächen nachreinigen. Bei eventuellen Verfettungen oder vorhandenen Kleberesten ist jedoch Vorsicht geboten. Bitte **KEINE handelsübliche Universalverdünnung** verwenden!!! Diese löst diverse Kunststoffe an und macht diese matt und stumpf. Hier kann z.B. mit flüssigem Silikonentferner ein Reinigungsversuch unternommen werden.



Bild 1:

Beim Abkleben der Kanäle, der Türzargen, der Fensterrahmen und Fliesenflächen ist darauf zu achten, dass das Malerklebeband (z.B. Malerkrepp) gradlinig mit ca. 2-3 mm Abstand zur streichenden Wand positioniert wird. Dies dient einerseits für einen sauberen Farbabschluss (gerade Linien u. saubere Kanten) und garantiert auch beim Überstreichen farbiger Wände, dass zum Schluss keine farbigen Übergänge sichtbar bleiben. (*siehe Bild 2*).



Bild 2:

Steckdosen- und Schalterabdeckungen können mit etwas Geschick abgeschraubt werden. (Vorsicht stromführende Leitungen – Sicherungen entfernen). Jedoch sollten Sie keine rohe Gewalt anwenden. Schnell können die Haltenasen der Abdeckungen abbrechen. Alternativ können Sie die vorgenannten Installationen auch abkleben. Nicht vergessen werden sollten auch die Heizkörper, Fenster und Innentüren. Hierzu können Sie ein Malerkrepp mit angebrachter Folie nutzen. Dabei sollte die Abdeckfolie gegen das Verrutschen mittels eines Klebestreifens fixiert werden.

Abschließend muss noch der Fußboden großflächig abgedeckt werden. Insbesondere bei Streicharbeiten über dem Kopf (Raumdecke) aber auch beim Streichen der Wände verhindert man so, dass hinterher diverse Farbspritzer den Boden bedecken. Diese müssen dann wieder zeitaufwendig entfernt werden. Nutzen Sie für diesen Arbeitsgang am besten ein an der Unterseite mit Folie beschichtetes Malervlies. **Vorteil:** Das Vlies kann mehrmals genutzt werden.

Nun sind noch die vorhandenen Dübellöcher zu schließen. **Wichtig:** Entfernen Sie auch den Dübel selbst. Dazu können Sie eine beliebige Holzschraube ca. bis zur Hälfte wieder eindrehen und anschließend mittels einer Zange ruckartig herausziehen. Die jetzt eventuell nach außen gestülpte Tapete können Sie mittels eines Spachtelgriffes oder eines Hammerstiels wieder nach innen drücken. Rühren Sie nun in einem Gipsbecher die benötigte Füllmasse an z.B. „Moltofill Spachtelpulver“. **Wichtig:** Zuerst das Wasser, dann das Pulver!

Anschließend drücken Sie nun mittels einer kleinen Spachtel die Spachtelmasse in das Bohrloch bis die Masse herausquillt. Arbeiten Sie so eine komplette Wandfläche bzw. ein komplettes Zimmer durch.

Nach einer Antrocknungszeit von ca. 5-10 Minuten füllen Sie ein Gefäß mit lauwarmem Wasser und Verstreichen mittels eines breiten Pinsels alle überstehenden Spachtelreste des verschlossenen Bohrloches von inneren nach außen. Somit erreichen Sie, dass das überschüssige Spachtelmaterial abgetragen wird und die Spachtelfläche sich an die darum befindliche Raufaser-Struktur anpasst. Danach alles gut trocknen lassen. Kleinere Risse oder Löcher können auch mit einem handelsüblichen Acryl verschlossen werden.

Der Anstrich.

Nach Abschluss aller Vorarbeiten (abkleben und spachteln) können Sie nun die Farbe vorbereiten. **Wichtig:** Vor dem Streichen ist die Farbe mittels eines Rührgerätes oder Rührstabes komplett durchzumischen. Bitte verwenden Sie keine Farben deren Alter Sie nicht mehr bestimmen können oder die nicht frostsicher gelagert wurden. Zudem sind die Verarbeitungshinweise des jeweiligen Herstellers zu beachten. **TIPP:** Gern können Sie über uns die benötigte Farbmenge beziehen (Abgabe nur in ganzen Gebinden z.B. 12,5 Liter).

Streichen Sie dann zuerst alle Ecken und Anschlüsse (auch Schalter und Steckdosen) mit der kleinen Malerrolle aus und zum Schluss die restliche Wandfläche. Wichtig bei Wand- und Deckenflächen => Streichen Sie immer wieder in den vorhergehenden gestrichen Bereich hinein (Motto: Nass in Nass). Sollte der erste Farbanstrich deckend sein, können Sie das Malerband nach dem kompletten Streichen der Teilfläche oder des kompletten Raumes wieder entfernen. Bei einem weiteren 2. Anstrich kann das Klebeband verbleiben und wird erst nach dem Zweitanstrich entfernt. **Empfehlung:** Alle Streicharbeiten sollten, wenn möglich, bei Tageslicht erfolgen.

Tipp für den Zweitanstrich: Die Malerrollen können über Nacht in einer Folientüte luftdicht eingewickelt werden.

Nach Abschluss aller Arbeiten sollten dann alle Werkzeuge gründlich mit Wasser gereinigt werden, damit sie für einen weiteren Einsatz wiederverwendet werden können. Dies gilt auch für das benutzte Malervlies.

Wir wünschen Ihnen gutes Gelingen.

Benötigte Malerwerkzeuge:

Gipsbecher
Spachtel
Kleine Malerrolle
Große Malerrolle
Teleskopstab (abgesägter Besenstiel geht auch)
Sieb
Leerer Malereimer
Eckpinsel
Malerpinsel
Schere
Cuttermesser

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.